

Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2017-01-24

§5: Pris vid försäljning av bostadsarrenden i Gävle kommun

Dnr 16KS577

Delges: Samhällsbyggnad Gävle

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar i enlighet med ordförandens förslag

att vid försäljning av arrendetomter för bostäder i Gävle kommun fastställa de nya friköpspriserna enligt Bilaga A;

att om tomten bedöms som delbar sätts priset med hänsyn tagen till denna möjlighet varvid yttrande ska inhämtas från Samhällsbyggnad Gävle, avd. Bygglov, angående tillåtligheten enligt gällande detaljplaner och från Samhällsbyggnad Gävle, avd. Lantmäteri och geografisk information angående tillåtligheten enligt gällande fastighetsbildningslag,

att det skall vara möjligt att justera priset med hänsyn till förhållandena på den enskilda tomten,

att kommunen vid försäljning av en arrendetomt står för fastighetsbildningskostnaden,

att låta tidigare beslutade friköpspriser fortsätta gälla fram till 2017-06-30, och att de nya friköpspriserna ska gälla från och med 2017-07-01,

att friköpspriset från och med 2019-01-01 skall kunna höjas om höjningen anses som skälig genom en individuell opartisk värdering av marken och som sker i varje enskilt fall,

att arrendetomter fortsättningsvis skall kunna säljas med stöd av sedvanlig delegering av kommunstyrelsens beslutanderätt enligt de principer som vid var tid är beslutade av kommunstyrelsen samt

Ärendebeskrivning

Från Samhällsbyggnad Gävle har förslag inkommit gällande pris vid försäljning av bostadsarrenden i Gävle kommun. Gävle kommun har sedan kommunfullmäktiges beslut 1991-03-04, § 37, kunnat erbjuda arrendatorer till bostadsarrenden möjligheten att friköpa sina tomter under förutsättning att plan- väg-, va-frågorna har sä-

Justerare			Uppdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2017-01-24

kerställtts och att förutsättningar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder föreligger. Särskilda beslut om priser och värdebedömningar har fattats av fastighetsnämnden 1991-12-12, § 406, och vilket har fullföljts genom kommunfullmäktige beslut 1992-03-02, § 35. Beslut om prisnivåerna har sedan fattats av kommunfullmäktige vid skilda tillfällen. Kommunfullmäktige har, såvitt samhällsbyggnad Gävle kan se, senast 2007-01-29, § 3, beslutat om friköpspriser för bostadsarrendetomter. I fullmäktiges beslut står bland annat "att tekniska kontoret för kommande år använder sig av den uppräkningsmodell som bygger på förhållandet mellan försäljningspriset och taxeringsvärdet i området. Denna modell skall gälla fram till nästa fastighetstaxeringstillfälle då en ny översyn görs av tekniska kontoret och förslag lämnas till kommunstyrelsen för beslut".

Samhällsbyggnad Gävle bedömer således att detta ärende inte behöver beslutas av kommunfullmäktige utan av kommunstyrelsen då kommunfullmäktige har uppdragit till kommunstyrelsen att besluta om friköpspriser. Enligt gällande reglemente är det också kommunstyrelsen som svarar för frågor om förvärv och överlåtelse av fast egendom. Samhällsbyggnad Gävle kan inte heller se att detta ärende är av sådan principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen att det skall beslutas av kommunfullmäktige.

Hammar Locum Metior AB har fått i uppdrag av Gävle kommun, Samhällsbyggnad Gävle, att föreslå nya friköpspriser och arrendeavgifter för kommunens arrendetomter. Inom ramen för uppdraget ska särskilt beaktas att det finns behov av en bättre samordning mellan arrendeupplåtelser och tomträttsupplåtelser inom området där båda upplåtelseformerna förekommer (främst Norrlandet). Det har framkommit efter revideringen år 2016 av friköpspriser och avgälder för tomträtter att det blivit stora ekonomiska skillnader mellan friköpspriserna för tomträtter jämfört med friköpspriser för arrenderätter och även mellan arrendeavgifter jämfört med tomträttsavgälder. För närvarande återstår cirka 30 arrendetomter, där det är möjligt att erbjuda friköp. Samhällsbyggnad Gävle önskar nu genomföra en uppdatering dels av de priser som ska erbjudas vid friköp av arrendetomter och dels av arrendeavgiften. Samhällsbyggnad Gävle önskar även att friköpspriset från och med 2019-01-01 skall kunna höjas om höjningen anses som skälig genom en individuell opartisk värdering av marken och som sker i varje enskilt fall. Christina Lindström föredrar ärendet

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från Samhällsbyggnad Gävle - Pris vid försäljning av bostadsarrenden i Gävle kommun, dnr 16KS577-3

Justerare			Uppdragsbestyrkande



Kommunstyrelsen

Sammanträdesdatum 2017-01-24

- Pris vid försäljning av bostadsarrenden i Gävle kommun, dnr 16KS577-1
- Bilaga A till PM Hammar Locum Metior AB - Pris vid försäljning av bostadsarrenden i Gävle kommun, dnr 16KS577-2
- Presentation från Samhällsbyggnad - Pris vid försäljning av bostadsarrenden i Gävle kommun (5/5), dnr 16KS577-4

Inlägg görs av

Roger Persson (MP), Inger KällgrenSawela (M), Lars Beckman (M), Margareta Larsson (M) och Jörgen Edsvik (S).

Justerare			Uppdragsbestyrkande